

Số: 16./2024/CBTT-TVC

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC,  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt**

Mã chứng khoán: TVC

Trụ sở chính: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024. 3772 4999

Fax: 024. 6273 2058

Người thực hiện công bố thông tin: **Bà Trương Thị Thùy**

Loại thông tin công bố:  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ

**Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt;
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 trong Báo cáo tài chính hợp nhất so với cùng kỳ năm ngoái.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 05./04./2024 tại đường dẫn <http://tcorp.vn/danh-muc-qlhd/bao-cao-tai-chinh/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Ngày 05 tháng 04 năm 2024

Người được ủy quyền CBTT



**Trương Thị Thùy**

Số: ...17./2024/CBTT-TVC

Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: TVC
- Địa chỉ: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024.3772 4999 Fax: 024.6273 2058
- Email: Contact@tcorp.vn Website: <http://tcorp.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2023:  
 BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/kiểm toán):

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có  Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có  Không



+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 05/04/2024 tại đường dẫn: <http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/bao-cao-tai-chinh/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2023.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch: **Không có**

- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất): **Không có**

- Ngày hoàn thành giao dịch: **Không có**

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC hợp nhất năm 2023;
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế năm 2023 trong Báo cáo tài chính hợp nhất so với cùng kỳ năm ngoái.

Đại diện tổ chức

Người được ủy quyền CBTT



Trương Thị Thùy



Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt

Địa chỉ: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Số: 26/2024/CV-TVC

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2024

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN của BCTC hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán so với cùng kỳ năm trước

**Kính gửi:**

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt

Trụ sở chính: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.3722.4999 Fax: 024.6273.2058

Thực hiện thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt xin giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán so với cùng kỳ năm trước cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Năm 2023	Năm 2022	Mức chênh lệch	Biến động %
1	2	3	4 = (2-3)	5 =(4/3)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	65.244.187.759	152.632.314.168	(87.388.126.409)	-57%
Giá vốn hàng bán	22.938.285.682	66.649.710.004	(43.711.424.322)	-66%
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	4.732.828.880	74.013.098.471	(69.280.269.591)	-94%
Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác	(219.909.052.111)	1.046.481.956.403	(1.266.391.008.514)	-121%
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>278.641.736.646</b>	<b>(886.874.414.636)</b>	<b>1.165.516.151.282</b>	<b>131%</b>

Năm 2023 doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ giảm 57%, giá vốn hàng bán giảm 66%, cùng với đó Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác giảm 94%, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và chi phí khác giảm 121% so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân Công ty có lợi nhuận sau thuế là 278.6 tỷ đồng, tăng 1.165,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022 chủ yếu do năm 2023 thị trường chứng khoán khởi sắc các khoản đầu tư chứng khoán đã thu được những kết quả rất tích cực. Năm 2023 Công ty cũng đã kiện toàn nhân sự, quản trị tốt các khoản chi phí.

Trên đây là một số nguyên nhân chủ yếu dẫn đến biến động trong kết quả lợi nhuận sau thuế của kỳ báo cáo hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán so với cùng kỳ năm trước mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt giải trình để Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VPHDQT.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2023**

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN LÝ	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 36

## BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN LÝ

Ban quản lý Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt (gọi tắt là “Công ty”) gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc (sau đây gọi tắt là “Ban quản lý”) trình bày Báo cáo của Ban Quản lý cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Hằng	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 29/03/2024
Bà Phạm Thị Thanh Huyền	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 16/03/2023 Miễn nhiệm ngày 29/03/2024
Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 15/03/2023
Bà Phạm Thanh Hoa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/03/2023
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 24/06/2023
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15/03/2023
Bà Nguyễn Thị Đình Hương	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 24/06/2023

#### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Hằng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30/01/2023, Miễn nhiệm ngày 29/03/2024
Ông Đỗ Thanh Hà	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/01/2023
Bà Lê Thị Quý	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 02/04/2024
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 30/01/2023, Miễn nhiệm ngày 02/04/2024
Ông Lê Thanh Tùng	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 30/01/2023

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Hằng - Chủ tịch Hội đồng quản trị được bổ nhiệm theo Nghị quyết số 02D/2024/NQ-HĐQT/TVC ngày 29/03/2024.

### CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban quản lý Công ty khẳng định rằng, ngoài thông tin trình bày tại Thuyết minh số 27 Phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 kèm theo.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN QUẢN LÝ

Ban Quản lý Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ kế toán.

## BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN LÝ (TIẾP)

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN QUẢN LÝ (TIẾP)

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Quản lý được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;

Ban Quản lý xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Quản lý Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ngoài ra, Ban Quản lý cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

### PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Quản lý phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

*Thay mặt và đại diện cho Ban Quản lý,*



**Nguyễn Thị Hằng**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

*Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2024*



Số: 517/2024/UHY - BCKT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Ban Quản lý  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 05/04/2024, từ trang 06 đến trang 36 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Quản lý

Ban Quản lý Công ty (gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc) chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Quản lý xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên các xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả kiểm soát của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Quản lý cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 27 “Thông tin khác” liên quan đến vụ án thao túng thị trường chứng khoán xảy ra tại Công ty Cổ phần Louis Holdings, Công ty Cổ phần Louis Capital, Công ty Cổ phần Louis Land, Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt, theo kết luận tại Bản án số 197/2023/HS-ST ngày 12/5/2023 và Bản án phúc thẩm số 10/2024/HS-PT ngày 09/01/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, các cá nhân vi phạm chịu trách nhiệm hình sự và dân sự liên quan; Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt chịu trách nhiệm dân sự nộp sung quỹ Nhà nước số tiền 14.156.982.509 đồng lợi ích nhận được từ các hợp đồng hợp tác đầu tư có liên quan. Khoản tiền này đã được Công ty Cổ phần tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt ghi nhận vào Báo cáo tài chính năm 2021 (điều chỉnh hồi tố trên Báo cáo tài chính năm 2022) và đã hoàn thành vào nghĩa vụ nộp ngày 20/4/2023. Tại phiên tòa phúc thẩm diễn ra ngày 09/01/2024, Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt, Công ty Cổ phần tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt và các cá nhân là cán bộ nhân viên cũ của Công ty không nhận được thông báo triệu tập của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Trong năm 2023, Công ty đã kiện toàn bộ máy hoạt động và nhân sự, tái cơ cấu hoạt động kinh doanh, ổn định tình hình tài chính. Ban Giám đốc khẳng định vấn đề nêu trên không ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Công ty.

Vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán đã trình bày.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt với ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến tính phân loại, trình bày, giá trị còn lại của các khoản nợ phải thu và giá trị dự phòng tổn thất cần trích lập đối với các khoản phải thu tại ngày 31/12/2022 có giá trị thuần khoảng 296,79 tỷ đồng, theo Báo cáo kiểm toán số 108/2023/BCKT-AVI-TC1 ngày 23/06/2023.



**Nguyễn Minh Hùng**  
Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0294-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2024

**Trịnh Thị Trang**  
Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 4061-2022-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31/12/2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.956.972.548.561</b>	<b>1.718.051.737.378</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	285.972.970.517	102.737.214.032
Tiền	111		110.972.970.517	52.737.214.032
Các khoản tương đương tiền	112		175.000.000.000	50.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7	1.329.371.684.046	926.051.935.016
Chứng khoán kinh doanh	121		1.402.287.019.049	1.301.457.490.844
Dự phòng giảm giá chứng khoán	122		(72.915.335.003)	(375.405.555.828)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		336.541.820.413	684.943.484.279
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		403.442.441	375.717.714
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		396.835.250	1.768.309.263
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	16.214.174.835	378.572.150.448
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	836.789.941.268	821.489.880.235
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(517.262.573.381)	(517.262.573.381)
Hàng tồn kho	140		-	15.000.000
Hàng tồn kho	141		-	15.000.000
Tài sản ngắn hạn khác	150		5.086.073.585	4.304.104.051
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6	2.306.922.831	2.322.126.500
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	2.779.150.754	1.981.977.551
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>20.501.713.032</b>	<b>19.751.666.130</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		14.304.133.109	11.954.583.403
Phải thu dài hạn khác	216	9	14.304.133.109	11.954.583.403
Tài sản cố định	220		2.662.377.859	4.510.690.536
Tài sản cố định hữu hình	221	10	2.498.739.690	3.481.594.034
- Nguyên giá	222		10.414.561.785	10.447.363.785
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.915.822.095)	(6.965.769.751)
Tài sản cố định vô hình	227	11	163.638.169	1.029.096.502
- Nguyên giá	228		8.983.800.575	8.983.800.575
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.820.162.406)	(7.954.704.073)
Tài sản dài hạn khác	260		3.535.202.064	3.286.392.191
Chi phí trả trước dài hạn	261	6	977.146.924	3.039.793.735
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.558.055.140	246.598.456
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.977.474.261.593</b>	<b>1.737.803.403.508</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)**  
Tại ngày 31/12/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>206.660.871.734</b>	<b>219.614.930.163</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>189.959.883.338</b>	<b>219.614.930.163</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311		80.387.369	5.330.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		421.500.000	421.500.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	4.417.193.815	4.136.543.130
Phải trả người lao động	314		11.678.098.816	7.009.982.530
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	12	2.274.377.254	5.758.585.952
Phải trả ngắn hạn khác	319	13	2.253.882.438	16.936.315.183
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	145.367.770.278	161.880.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		23.466.673.368	23.466.673.368
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>16.700.988.396</b>	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		16.700.988.396	-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.770.813.389.859</b>	<b>1.518.188.473.345</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>16</b>	<b>1.770.813.389.859</b>	<b>1.518.188.473.345</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		52.437.300.000	52.437.300.000
Vốn khác của chủ sở hữu	414		33.274.816.400	33.274.816.400
Quỹ đầu tư phát triển	418		23.716.973.549	23.716.973.549
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		30.065.179.263	26.824.756.533
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.225.735.516	(233.918.167.310)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(230.422.325.746)	448.779.480.913
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		247.648.061.263	(682.697.648.223)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		427.986.685.130	429.746.094.173
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.977.474.261.593</b>	<b>1.737.803.403.508</b>

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu

Lê Thị Chinh

Kế toán trưởng

Lê Thị Quý

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thị Hằng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	16	65.244.187.759	152.632.314.168
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>65.244.187.759</b>	<b>152.632.314.168</b>
Giá vốn hàng bán	11	17	22.938.285.682	66.649.710.004
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>42.305.902.077</b>	<b>85.982.604.164</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	4.633.548.626	72.235.276.162
Chi phí tài chính	22	19	(274.715.397.837)	472.450.440.525
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6.635.047.293	48.126.625.086
Chi phí bán hàng	25	20	277.820.441	3.027.741.973
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	53.431.147.861	570.310.568.745
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>267.945.880.238</b>	<b>(887.570.870.917)</b>
Thu nhập khác	31	21	99.280.254	1.777.822.309
Chi phí khác	32	22	1.097.377.424	693.205.160
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(998.097.170)</b>	<b>1.084.617.149</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>266.947.783.068</b>	<b>(886.486.253.768)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	580.666.431
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(11.693.953.578)	(192.505.563)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>278.641.736.646</b>	<b>(886.874.414.636)</b>
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		247.648.061.263	(682.697.648.223)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		30.993.675.383	(204.176.766.413)
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>23</b>	<b>2.088</b>	<b>(5.756)</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>23</b>	<b>2.088</b>	<b>(5.756)</b>

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Lê Thị Chinh

Lê Thị Quý



Nguyễn Thị Hằng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		266.947.783.068	(886.486.253.768)
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.848.312.677	2.266.117.697
Trích lập/(Hoàn nhập) các khoản dự phòng (Lãi)/Lỗ hoạt động đầu tư	03		(302.490.220.825)	865.736.315.370
Chi phí lãi vay	05		(4.633.548.626)	(40.193.013.063)
Các điều chỉnh khác	06		6.635.047.293	48.126.625.086
	07		-	-
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		<b>(31.692.626.413)</b>	<b>(10.550.208.678)</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		393.950.650.720	755.116.739.454
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		15.000.000	-
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(6.521.164.354)	(84.796.821.432)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		2.077.850.480	(1.106.439.503)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		100.829.528.205	(377.605.906.224)
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.994.855.551)	(65.388.364.087)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.382.000.000)	(124.158.207.372)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(320.556.366)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>449.961.826.721</b>	<b>91.510.792.158</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(236.135.454)
Tiền thu thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		47.272.727	-
Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(5.281.082.525.981)
Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		(265.369.856.066)	5.824.647.112.007
Tiền thu lãi vay cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.118.721.171	65.184.507.927
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(264.203.862.168)</b>	<b>608.512.958.499</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	1.169.655.429
Tiền thu từ đi vay	33		347.292.671.322	9.935.679.275.546
Tiền trả nợ gốc vay	34		(365.986.067.328)	(10.962.999.653.685)
Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(54.682.292.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài</b>	<b>40</b>		<b>(18.693.396.006)</b>	<b>(1.080.833.014.710)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>167.064.568.547</b>	<b>(380.809.264.053)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>4</b>	<b>102.737.214.032</b>	<b>483.546.478.085</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		16.171.187.938	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>285.972.970.517</b>	<b>102.737.214.032</b>

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu

Lê Thị Chinh

Kế toán trưởng

Lê Thị Quý

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thị Hằng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt (gọi tắt "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/12/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 27/04/2023.

Tên giao dịch quốc tế của Công ty là Tri Viet Asset Management Corporation Joint stock Company. Tên viết tắt của Công ty là Tập đoàn Trí Việt.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 23 ngày 27/04/2023 là 1.186.106.700.000 đồng tương ứng với 118.610.670 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã cổ phiếu là TVC.

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2023 là: 18 người (tại ngày 31/12/2022 là 24 người).

Trụ sở chính của Công ty tại số 142 Đội cấn, Phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam

#### 1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư tài chính.

#### 1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Các hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa phân vào đâu, tư vấn đầu tư;
- Đại lý môi giới đầu giá;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Dịch vụ thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu giải trí cao cấp, sân golf, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.

#### 1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là trong vòng 12 tháng theo năm tài chính dương lịch bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.



## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

### 1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 31/12/2023, cấu trúc của Công ty gồm có trụ sở chính và một (01) chi nhánh hạch toán phụ thuộc không còn hoạt động tính đến 31/12/2023, chi tiết như sau:

STT	Tên	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt tại Thành phố Hồ Chí Minh	Tầng 2, tòa nhà Topaz, số 66 Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0106065776-002 ngày 25/20/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và thay đổi lần thứ 1 ngày 15/10/2019. Chi nhánh đã chấm dứt hoạt động từ ngày 09/08/2023.

Công ty có khoản đầu tư vào Công ty con sau:

STT	Tên	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Số 142 phố Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	Hoạt động trong lĩnh vực chứng khoán.

### 1.6 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được.

## 2. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### 2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

#### 4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt và Báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát (Công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát: Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### 4.2 HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.2 HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THỂ THƯƠNG MẠI (TIẾP)**

Lợi thể thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thể thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ, Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thể thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thể thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thể thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

**4.3 CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Quản lý phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

***Chứng khoán kinh doanh***

Phản ánh giá trị các khoản chứng khoán (cổ phiếu, trái phiếu) và các công cụ tài chính khác (chứng chỉ quỹ, quyền mua cổ phần, chứng quyền, quyền chọn mua, quyền chọn bán, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi, thương phiếu, hối phiếu...) nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh, bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

***Chứng khoán kinh doanh (tiếp)***

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức được chia cho giai đoạn sau ngày chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, riêng cổ tức nhận được bằng cổ phiếu do công ty cổ phần sử dụng thặng dư vốn cổ phần, các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để phát hành thêm cổ phiếu (chia cổ tức bằng cổ phiếu), Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận giá trị cổ phiếu được nhận, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và giá trị khoản đầu tư vào công ty cổ phần

***Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh:*** Là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc (giá trị ghi sổ) và giá trị thị trường của các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm:*** Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

**4.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu của khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh bao gồm tiền sửa chữa văn phòng, giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Tiền sửa chữa văn phòng được Công ty phân bổ trong thời gian không quá 03 năm;
- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được Công ty được phân bổ trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 01 năm (ngắn hạn);

Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

**4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**

Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
- Máy móc, thiết bị	03 - 07
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 07
- Thiết bị quản lý	03 - 07
- Phần mềm máy tính	02 - 05
- Tài sản cố định khác	03 - 05

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.9 NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**4.10 GHI NHẬN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay và vay vốn theo phương thức phát hành trái phiếu thường ngang giá (phát hành trái phiếu với giá đúng bằng mệnh giá của trái phiếu).

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

**4.11 CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay.

Trong năm 2023, toàn bộ chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm.

**4.12 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu và được cơ quan quản lý chấp thuận.

*Vốn khác của chủ sở hữu*

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 4.12 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

##### *Phân phối lợi nhuận*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

#### 4.13 DOANH THU VÀ THU NHẬP KHÁC

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ lãi tiền gửi, lãi bán chứng khoán kinh doanh, lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư và đặt cọc mua cổ phiếu OTC, tiền cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi trái phiếu, lãi chuyển nhượng cổ phần và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác, cụ thể như sau:

- Lãi tiền gửi ngân hàng được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế được quy định trong từng Hợp đồng tiền gửi;
- Lãi từ bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận từng ngày và theo từng sản giao dịch chứng khoán là số chênh lệch giữa tổng giá trị chứng khoán bán ra trong ngày cao hơn giá vốn tương ứng; trong đó giá vốn là giá trị ghi sổ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền, giá bán là giá khớp lệnh trong giao dịch đặt lệnh bán chứng khoán.
- Lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng đặt cọc mua cổ phiếu OTC được xác định trên cơ sở lãi suất cố định trong từng hợp đồng và thời gian hợp tác đầu tư/ đặt cọc. Các khoản lãi này có thể thay đổi khi hai bên có thỏa thuận khác.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo chốt quyền của bên chia cổ tức, lợi nhuận.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.13 DOANH THU VÀ THU NHẬP KHÁC (TIẾP)**

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

**4.14 GHI NHẬN GIÁ VỐN**

Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

**4.15 THUẾ**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**4.16 BÊN LIÊN QUAN**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.17 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

Công ty trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm bộ phận cung cấp dịch vụ Môi giới, bảo lãnh, tư vấn, hoạt động cung cấp dịch vụ khác và hoạt động đầu tư chứng khoán.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	2.729.500.000	2.589.712
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	108.243.470.517	52.734.624.320
Các khoản tương đương tiền (*)	175.000.000.000	50.000.000.000
	<b>285.972.970.517</b>	<b>102.737.214.032</b>

(\*) Đây là khoản tiền gửi và chứng chỉ tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại kỳ hạn 1 tháng, trả lãi cuối kỳ với lãi suất theo quy định của Ngân hàng Thương mại.

**6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.306.922.831</b>	<b>2.322.126.500</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	55.092.036	201.283.828
- Chi phí khác	2.251.830.795	2.120.842.672
<b>Dài hạn</b>	<b>977.146.924</b>	<b>3.039.793.735</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	14.741.952	32.371.521
- Chi phí sửa chữa văn phòng	619.885.156	2.967.407.035
- Chi phí khác	342.519.816	40.015.179
	<b>3.284.069.755</b>	<b>5.361.920.235</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**7. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Cổ phiếu	1.402.287.019.049	1.441.918.988.922	(72.915.335.003)	1.301.457.490.844	926.062.541.500	(375.405.555.828)
+ HPG	728.511.839.304	685.172.700.550	(43.339.138.754)	897.365.793.746	538.745.904.000	(358.619.889.746)
+ FPT	235.534.096.723	332.398.079.700	-	289.355.296.896	284.545.533.800	(4.810.381.094)
+ MWG	256.698.834.933	229.249.640.000	(27.449.194.933)	66.665.000.000	64.135.500.000	(3.061.882.920)
+ Khác	181.542.248.089	195.098.568.672	(2.127.001.316)	48.071.400.202	38.635.603.700	(8.913.402.068)
<b>Cộng</b>	<b>1.402.287.019.049</b>	<b>1.441.918.988.922</b>	<b>(72.915.335.003)</b>	<b>1.301.457.490.844</b>	<b>926.062.541.500</b>	<b>(375.405.555.828)</b>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Cho vay hoạt động giao dịch ký quỹ tại TVB	15.743.631.028	(4.615.187.750)	369.788.247.840	(4.615.187.750)
Cho vay hoạt động ứng trước tiền bán tại TVB	470.543.807	-	8.783.902.608	-
	<b>16.214.174.835</b>	<b>(4.615.187.750)</b>	<b>378.572.150.448</b>	<b>(4.615.187.750)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**9. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>836.789.941.268</b>	<b>(512.385.208.881)</b>	<b>821.489.880.235</b>	<b>(512.385.208.881)</b>
- Tạm ứng	7.187.217.102	-	2.502.424.215	-
- Bà Vũ Thị Thu Thủy (*)	50.160.849.315	-	50.160.849.315	-
- Phải thu của các Hợp đồng hợp tác đầu tư (**)	269.859.000.000	(170.389.800.000)	272.814.000.000	(170.389.800.000)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Rồng Việt	67.920.000.000	(48.244.000.000)	68.920.000.000	(48.244.000.000)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Gió Mới	123.869.000.000	(87.145.800.000)	124.494.000.000	(87.145.800.000)
+ Công ty Cổ phần Tcapital	48.670.000.000	(35.000.000.000)	50.000.000.000	(35.000.000.000)
+ Ông Trịnh Huy Bình	29.400.000.000	-	29.400.000.000	-
- Phải thu từ hợp đồng mua bán chứng khoán (***)	476.975.000.000	(336.483.000.000)	480.690.000.000	(336.483.000.000)
+ Công ty Cổ Phần Xây dựng Đầu tư Mạnh Cường	137.460.000.000	(96.222.000.000)	137.460.000.000	(96.222.000.000)
+ Công ty Cổ Phần phát triển đầu tư Việt Bắc	162.320.000.000	(113.624.000.000)	162.320.000.000	(113.624.000.000)
+ Công ty CP Tư vấn Đầu tư Vĩnh Thành	177.195.000.000	(126.637.000.000)	180.910.000.000	(126.637.000.000)
- Các khoản lãi phải thu	1.589.110.197	(610.532.001)	5.050.718.684	(610.532.001)
+ Lãi dự thu từ Hợp đồng hợp tác đầu tư	412.641.066	-	412.641.066	-
+ Dự thu cổ tức - Cổ phiếu phổ thông	1.176.469.131	(610.532.001)	4.638.077.618	(610.532.001)
- Phải thu tiền bán chứng khoán khớp lệnh tại T+0	26.029.363.033	-	5.148.500.000	-
- Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	87.524.741	-	221.511.141	-
- Phải thu khác	4.901.876.880	(4.901.876.880)	4.901.876.880	(4.901.876.880)
<b>Dài hạn</b>	<b>14.304.133.109</b>	<b>-</b>	<b>11.954.583.403</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	267.911.416	-	605.002.595	-
- Quỹ hỗ trợ thanh toán	14.036.221.693	-	11.349.580.808	-
	<b>851.094.074.377</b>	<b>(512.385.208.881)</b>	<b>833.444.463.638</b>	<b>(512.385.208.881)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**9. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)**

(\*) Là khoản phải thu theo hợp đồng Công ty chuyên nhượng trái phiếu BIDLH2128016 ngày 04/8/2022 cho bà Vũ Thị Thu Thủy. Tuy nhiên, đến ngày 31/12/2023, Công ty chưa nhận được khoản thanh toán liên quan đến hợp đồng nêu trên.

(\*\*) Các khoản phải thu theo Hợp đồng được ký kết giữa Công ty và các đối tác, mục đích chuyển tiền hợp tác đầu tư, Công ty được hưởng mức lợi nhuận cố định theo từng hợp đồng, không phụ thuộc vào kết quả đầu tư kinh doanh của bên nhận đầu tư, thời hạn hợp tác không quá 365 ngày kể từ ngày Công ty chuyên tiền hợp tác đầu tư. Đến thời điểm hiện tại, các khoản phải thu này đều đã quá hạn thanh toán theo điều khoản hợp đồng. Việc đàm phán và ký kết hợp đồng với các đối tác này do các cá nhân trong Ban lãnh đạo cũ của Công ty trực tiếp thực hiện. Ban lãnh đạo hiện tại của Công ty đã đánh giá thận trọng khả năng thu hồi các khoản phải thu này dựa trên các thông tin hiện có và quyết định trích lập dự phòng với giá trị là 170.389.800.000 đồng, đồng thời dừng ghi nhận lãi từ thời điểm 01/01/2023.

(\*\*\*) Các khoản phải thu theo Hợp đồng được ký kết giữa Công ty và các đối tác, mục đích chuyển tiền tìm kiếm cơ hội đầu tư có khả năng mang lại lợi tức cao thông qua việc tìm kiếm các khách hàng có nhu cầu bán các loại chứng khoán. Công ty được hưởng mức phí dịch vụ theo tỷ lệ 0,5% trên giá trị chứng khoán giới thiệu thành công, thời hạn thực hiện hợp đồng là 01 năm kể từ ngày ký. Đến thời điểm hiện tại, các khoản phải thu này đều đã quá hạn thanh toán theo điều khoản hợp đồng. Việc đàm phán và ký kết hợp đồng với các đối tác này do các cá nhân trong Ban lãnh đạo cũ của Công ty trực tiếp thực hiện. Ban lãnh đạo hiện tại của Công ty đã đánh giá thận trọng khả năng thu hồi các khoản phải thu này dựa trên các thông tin hiện có và quyết định trích lập dự phòng với giá trị là 336.483.000.000 đồng, đồng thời dừng ghi nhận lãi từ thời điểm 01/01/2023.

Tới ngày lập Báo cáo tài chính này, Công ty đã nhận được 30.000.000.000 đồng thanh toán từ các đối tác nêu trên. Số dư phải thu còn lại chưa được trích lập dự phòng tại thời điểm lập báo cáo với giá trị là 260.122.049.315 đồng đã được bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các đối tác bằng tài sản là các cổ phiếu niêm yết thuộc sở hữu của Ông Phạm Thanh Tùng và Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt (Các bên liên quan của Công ty) theo các biên bản làm việc giữa Công ty và các bên.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện, vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
01/01/2023	2.976.350.001	6.776.045.182	170.692.454	524.276.148	10.447.363.785
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(32.802.000)	(32.802.000)
31/12/2023	<u>2.976.350.001</u>	<u>6.776.045.182</u>	<u>170.692.454</u>	<u>491.474.148</u>	<u>10.414.561.785</u>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
01/01/2023	(2.838.959.345)	(3.594.691.690)	(41.689.562)	(490.429.148)	(6.965.769.751)
- Khấu hao trong kỳ	(77.442.566)	(850.750.223)	(37.842.555)	(16.819.000)	(982.854.344)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	32.802.000	32.802.000
31/12/2023	<u>(2.916.401.911)</u>	<u>(4.445.441.913)</u>	<u>(79.532.117)</u>	<u>(474.446.148)</u>	<u>(7.915.822.095)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
01/01/2023	<u>137.390.656</u>	<u>3.181.353.492</u>	<u>129.002.892</u>	<u>33.847.000</u>	<u>3.481.594.034</u>
31/12/2023	<u>59.948.090</u>	<u>2.330.603.269</u>	<u>91.160.337</u>	<u>17.028.000</u>	<u>2.498.739.690</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy vi tính <u>VND</u>	Cộng  <u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
01/01/2023	8.983.800.575	8.983.800.575
- Mua trong kỳ		-
31/12/2023	<u>8.983.800.575</u>	<u>8.983.800.575</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>		
01/01/2023	(7.954.704.073)	(7.954.704.073)
- Khấu hao trong kỳ	(865.458.333)	(865.458.333)
- Tăng khác		-
31/12/2023	<u>(8.820.162.406)</u>	<u>(8.820.162.406)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
01/01/2023	<u>1.029.096.502</u>	<u>1.029.096.502</u>
31/12/2023	<u>163.638.169</u>	<u>163.638.169</u>

**12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2023 <u>VND</u>	01/01/2023 <u>VND</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<u>2.274.377.254</u>	<u>5.758.585.952</u>
- Lãi tiền đặt cọc mua trái phiếu và lãi trái phiếu phải trả	-	2.386.363.707
- Trích thưởng người lao động	-	1.393.080.452
- Chi phí phải trả ngắn hạn khác	2.274.377.254	1.979.141.793
	<u>2.274.377.254</u>	<u>5.758.585.952</u>

**13. PHẢI TRẢ PHẢI NỢP KHÁC**

	31/12/2023 <u>VND</u>	01/01/2023 <u>VND</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<u>2.253.882.438</u>	<u>16.936.315.183</u>
- Các khoản trích theo lương	831.086.093	704.038.593
- Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội	-	14.156.982.509
- Phải trả, phải nộp khác	1.422.796.345	2.075.294.081
+ Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	65.067.455	357.565.191
+ Cổ tức phải trả	889.331.920	1.209.331.920
+ Phải trả, phải nộp khác	468.396.970	508.396.970
	<u>2.253.882.438</u>	<u>16.936.315.183</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**14. THUẾ**

	31/12/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/bù trừ trong năm	01/01/2023
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	484.252	54.344.704	67.562.496	13.702.044
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.160.366	584.826.797	580.666.431
- Thuế thu nhập cá nhân	2.787.036.850	8.577.661.806	7.703.126.898	1.912.501.942
- Các loại thuế khác	1.629.672.713	-	-	1.629.672.713
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	8.000.000	8.000.000	-
	<b>4.417.193.815</b>	<b>8.644.166.876</b>	<b>8.363.516.191</b>	<b>4.136.543.130</b>
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.779.150.754	-	797.173.203	1.981.977.551
	<b>2.779.150.754</b>	<b>-</b>	<b>797.173.203</b>	<b>1.981.977.551</b>

**15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	145.367.770.278	145.367.770.278	145.367.770.278	161.880.000.000	161.880.000.000	161.880.000.000
Vay margin tại các công ty chứng khoán	145.367.770.278	145.367.770.278	145.367.770.278	-	-	-
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá	-	-	-	161.880.000.000	161.880.000.000	161.880.000.000
	<b>145.367.770.278</b>	<b>145.367.770.278</b>	<b>145.367.770.278</b>	<b>161.880.000.000</b>	<b>161.880.000.000</b>	<b>161.880.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**16. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**16.1 BIẾN ĐỘNG TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>01/01/2022</b>	<b>1.186.106.700.000</b>	<b>52.437.300.000</b>	<b>33.274.816.400</b>	<b>3.672.609.748</b>	<b>3.478.355.254</b>	<b>512.392.064.995</b>	<b>676.990.742.100</b>	<b>2.456.921.236.887</b>
- Tăng vốn tại TVB	-	-	-	-	-	-	1.169.655.429	1.169.655.429
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	20.044.363.801	20.044.363.801	(60.310.546.606)	-	(20.221.819.004)
- Lỗi trong năm	-	-	-	-	-	(682.697.648.223)	(204.176.766.413)	(886.874.414.636)
- Chi trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(55.439.105.000)	(55.439.105.000)
- Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	3.302.037.478	(3.302.037.476)	11.201.568.057	22.632.919.669
<b>31/12/2022</b>	<b>1.186.106.700.000</b>	<b>52.437.300.000</b>	<b>33.274.816.400</b>	<b>23.716.973.549</b>	<b>26.824.756.533</b>	<b>(233.918.167.310)</b>	<b>429.746.094.173</b>	<b>1.518.188.473.345</b>
<b>01/01/2023</b>	<b>1.186.106.700.000</b>	<b>52.437.300.000</b>	<b>33.274.816.400</b>	<b>23.716.973.549</b>	<b>26.824.756.533</b>	<b>(233.918.167.310)</b>	<b>429.746.094.173</b>	<b>1.518.188.473.345</b>
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	247.648.061.263	30.993.675.383	278.641.736.646
- Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	3.240.422.730	3.495.841.563	(32.753.084.426)	(26.016.820.132)
<b>31/12/2023</b>	<b>1.186.106.700.000</b>	<b>52.437.300.000</b>	<b>33.274.816.400</b>	<b>23.716.973.549</b>	<b>30.065.179.263</b>	<b>17.225.735.516</b>	<b>427.986.685.130</b>	<b>1.770.813.389.859</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**16.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	160.214.630.000	14%	160.214.630.000	14%
Ông Phạm Thanh Tùng	83.901.340.000	7%	83.901.340.000	7%
Các cổ đông khác	941.990.730.000	79%	941.990.730.000	79%
	<b>1.186.106.700.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.186.106.700.000</b>	<b>100%</b>

**16.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI, CỔ TỨC, LỢI NHUẬN**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
- Lợi nhuận đã trả	-	-

**16.4 CỔ PHIẾU**

	31/12/2023	01/01/2023
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	118.610.670	118.610.670
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	118.610.670	118.610.670
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	118.610.670	118.610.670
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118.610.670	118.610.670
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	118.610.670	118.610.670
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

**17. DOANH THU**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh chứng khoán	64.942.659.989	150.825.469.576
- <i>Lãi từ các tài sản tài chính FVTPL</i>	23.926.981.434	12.884.474.899
- <i>Lãi từ các hoạt động cho vay và phải thu</i>	22.001.355.482	81.785.841.612
- <i>Doanh thu hoạt động môi giới chứng khoán</i>	7.248.459.827	44.592.855.691
- <i>Doanh thu khác</i>	11.765.863.246	11.562.297.374
Doanh thu hoạt động tư vấn đầu tư tài chính	-	243.181.818
Doanh thu hoạt động khác	301.527.770	1.563.662.774
	<b>65.244.187.759</b>	<b>152.632.314.168</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**18. GIÁ VỐN**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	22.896.926.713	66.164.781.232
- Lỗ từ bán các tài sản tài chính	10.261.620.102	26.676.475.833
- Giá vốn hoạt động môi giới chứng khoán	11.473.004.275	37.873.008.138
- Giá vốn nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	624.067.066	1.002.602.934
- Chi phí hoạt động tự doanh	538.235.270	612.694.327
Giá vốn hoạt động khác	41.358.969	484.928.772
	<b>22.938.285.682</b>	<b>66.649.710.004</b>

**19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.776.227.108	9.057.397.265
Lãi mua, bán chứng khoán kinh doanh	313.657.118	32.042.263.099
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.543.664.400	15.911.981.875
Lãi trái phiếu	-	1.828.602.740
Lãi hợp đồng quản lý tài khoản	-	3.492.270.184
Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán	-	9.700.377.904
Doanh thu hoạt động tài chính	-	202.383.095
	<b>4.633.548.626</b>	<b>72.235.276.162</b>

**20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	6.635.047.293	32.657.365.553
Chi phí lãi trên số dư đặt cọc mua trái phiếu và lãi trái phiếu	-	15.469.259.533
Lỗ kinh doanh chứng khoán	18.325.926.163	63.470.846.094
Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(302.490.220.825)	358.863.515.370
Chi phí tài chính khác	2.813.849.532	1.989.453.975
	<b>(274.715.397.837)</b>	<b>472.450.440.525</b>

(\*) Chi phí âm chủ yếu liên quan đến việc hoàn nhập dự phòng giảm giá của mã chứng khoán HPG.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**21. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<b>CHI PHÍ BÁN HÀNG</b>		
Chi phí nhân viên	253.257.387	2.471.354.808
Chi phí vật liệu	1.484.843	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.960.081	461.568.004
Chi phí khác bằng tiền	20.118.130	94.819.161
	<b>277.820.441</b>	<b>3.027.741.973</b>
<b>CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
Chi phí nhân viên	35.442.723.745	33.168.229.666
Chi phí vật liệu quản lý	438.816.778	1.597.913.469
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.848.312.678	2.113.615.471
Thuế, phí và lệ phí	164.697.686	530.928.944
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	506.872.800.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.661.138.626	24.758.325.483
Chi phí khác bằng tiền	2.628.859.892	1.127.117.930
Lợi thế thương mại phân bổ trong năm	246.598.456	141.637.782
	<b>53.431.147.861</b>	<b>570.310.568.745</b>

**22. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tiền phạt thu được	-	1.746.767.000
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	45.454.545	12.727.273
Các khoản thu nhập khác	53.825.709	18.328.036
	<b>99.280.254</b>	<b>1.777.822.309</b>

**23. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính	60.000.000	460.355.152
Lỗi do thanh lý tài sản	759.189.011	-
Các khoản chi phí khác	278.188.413	232.850.008
	<b>1.097.377.424</b>	<b>693.205.160</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**24. LÃI CƠ BẢN/LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

**a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế của công ty mẹ (VND)	247.648.061.263	(682.697.648.223)
Lợi nhuận/(Lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	247.648.061.263	(682.697.648.223)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	118.610.670	118.610.670
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b><u>2.088</u></b>	<b><u>(5.756)</u></b>

Theo quy định, việc tính lãi cơ bản trên cổ phiếu phải loại trừ số trích quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi, tuy nhiên do các quỹ này thường được trích vào năm sau và tùy thuộc vào kết quả kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận được Đại hội cổ đông Công ty thông qua vào năm tiếp theo. Vì vậy, chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu hàng năm chưa trình bày ảnh hưởng của số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (nếu có).

**b. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Công ty không có các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm nên lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**25. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Năm 2023

	Môi giới, bảo lãnh, tư vấn và hoạt động khác	Đầu tư chứng khoán	Tổng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu theo bộ phận	19.315.850.843	45.928.336.916	65.244.187.759	-	65.244.187.759
Giá vốn bộ phận	(12.676.665.580)	(10.261.620.102)	(22.938.285.682)	-	(22.938.285.682)
<b>Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>6.639.185.263</b>	<b>35.666.716.814</b>	<b>42.305.902.077</b>	-	<b>42.305.902.077</b>
Tài sản không phân bổ	-	-	1.977.474.261.593	-	1.977.474.261.593
<b>Tổng tài sản</b>	-	-	<b>1.977.474.261.593</b>	-	<b>1.977.474.261.593</b>
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	206.660.871.734	-	206.660.871.734
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	<b>206.660.871.734</b>	-	<b>206.660.871.734</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**25. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**

Năm 2022

	Môi giới, bảo lãnh, tư vấn và hoạt động khác	Đầu tư chứng khoán	Tổng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu theo bộ phận	57.961.997.657	94.670.316.511	152.632.314.168		152.632.314.168
Giá vốn bộ phận	(484.928.772)	(66.164.781.232)	(66.649.710.004)		(66.649.710.004)
<b>Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>57.477.068.885</b>	<b>28.505.535.279</b>	<b>85.982.604.164</b>	-	<b>85.982.604.164</b>
Tài sản không phân bổ	-	-	1.737.803.403.508	-	1.737.803.403.508
<b>Tổng tài sản</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.737.803.403.508</b>	<b>-</b>	<b>1.737.803.403.508</b>
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	219.614.930.163	-	219.614.930.163
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>219.614.930.163</b>	<b>-</b>	<b>219.614.930.163</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**26. BÊN LIÊN QUAN**

**26.1 Danh sách các bên liên quan**

STT	Tên Công ty, Cá nhân	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	Cổ đông lớn
2	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	Chung thành viên quản lý chủ chốt
3	Công ty Luật TNHH Hà Ninh	Tổ chức có liên quan với thành viên HĐQT
4	Ông Phạm Thanh Tùng	Cổ đông lớn

**26.2 Giao dịch với bên liên quan**

**Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Ho và tên	Chức vụ/Mối quan hệ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Bà Phạm Thị Thanh Huyền	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 16/03/2023 Miễn nhiệm ngày 29/03/2024)	1.243.602.352	-
Bà Nguyễn Thị Hằng	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 30/01/2023, miễn nhiệm ngày 29/03/2024)	1.200.630.159	-
Ông Phạm Thanh Tùng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/03/2023)	55.555.555	1.934.982.042
Bà Phạm Thanh Hoa	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 15/03/2023)	1.211.755.556	-
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 15/03/2023)	266.666.664	166.666.662
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 15/03/2023)	55.555.555	133.333.332
Bà Nguyễn Thị Đình Hương	Thành viên độc lập (Miễn nhiệm ngày 24/06/2023)	128.282.827	133.333.332
Ông Đỗ Thanh Hà	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 30/01/2023)	43.880.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 30/01/2023, Miễn nhiệm ngày 02/04/2024)	338.430.307	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**27. THÔNG TIN KHÁC**

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 24/06/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt (TVC) đã thông qua việc mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ với số lượng cổ phiếu mua lại tối đa là 10.000.000 cổ phiếu, phương thức giao dịch mua lại là khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận. Nghị quyết số 17/2023/NQ-HĐQT/TVC ngày 13/07/2023 của Hội đồng quản trị về việc triển khai thực hiện phương án mua lại cổ phiếu để giảm vốn, theo đó, tổng khối lượng cổ phiếu đăng ký mua lại đợt 1 là 5.000.000 cổ phiếu TVC. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa triển khai thực hiện các nội dung theo Nghị quyết nói trên.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ/TVB ngày 17/06/2023 của Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt đã thông qua việc mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ với số lượng cổ phiếu mua lại tối đa là 5.000.000 cổ phiếu, phương thức giao dịch mua lại là khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận. Nghị quyết số 16/2023/NQ-HĐQT/TVB ngày 14/07/2023 của Hội đồng quản trị về việc triển khai thực hiện phương án mua lại cổ phiếu để giảm vốn, theo đó, tổng khối lượng cổ phiếu đăng ký mua lại đợt 1 là 2.300.000 cổ phiếu TVB. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa triển khai thực hiện các nội dung theo Nghị quyết nói trên.

Liên quan đến vụ án thao túng thị trường chứng khoán xảy ra tại Công ty Cổ phần Louis Holdings, Công ty Cổ phần Louis Capital, Công ty Cổ phần Louis Land, Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt, theo kết luận tại Bản án số 197/2023/HS-ST ngày 12/5/2023 và Bản án phúc thẩm số 10/2024/HS-PT ngày 09/01/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, các cá nhân vi phạm chịu trách nhiệm hình sự và dân sự liên quan; Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt chịu trách nhiệm dân sự nộp sung quỹ Nhà nước số tiền 14.156.982.509 đồng lợi ích nhận được từ các hợp đồng hợp tác đầu tư có liên quan. Khoản tiền này đã được Công ty Cổ phần tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt ghi nhận vào Báo cáo tài chính năm 2021 (điều chỉnh hồi tố trên Báo cáo tài chính năm 2022) và đã hoàn thành vào nghĩa vụ nộp ngày 20/4/2023. Tại phiên tòa phúc thẩm diễn ra ngày 09/01/2024, Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt, Công ty Cổ phần tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt và các cá nhân là cán bộ nhân viên cũ của Công ty không nhận được thông báo triệu tập của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Trong năm 2023, Công ty đã kiện toàn bộ máy hoạt động và nhân sự, tái cơ cấu hoạt động kinh doanh, ổn định tình hình tài chính. Ban Giám đốc khẳng định vấn đề nêu trên không ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Công ty.

Cổ phiếu TVC của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt bị chuyển sang diện hạn chế giao dịch theo quyết định số 450/QĐ-SGDHN ngày 18/5/2023 kể từ ngày 25/5/2023. Đến ngày 15/02/2024, cổ phiếu TVC đã được đưa ra khỏi diện hạn chế giao dịch theo quyết định số 67/QĐ-SGDHN ngày 06/02/2024.

Cổ phiếu TVB của Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt bị hạn chế giao dịch từ ngày 23/05/2023 theo Quyết định số QĐ 218/QĐ-SGDHCM ngày 16/5/2023 Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh do tổ chức niêm yết chậm nộp Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 quá 45 ngày.

Cổ phiếu TVB thuộc diện bị kiểm soát từ ngày 19/01/2024 Theo Quyết định số 54/QĐ-SGDHCM của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/01/2024 do Tổ chức niêm yết chậm nộp báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán hoặc báo cáo tài chính bán niên đã được soát xét quá 30 ngày so với thời hạn quy định.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**28. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu

Lê Thị Chinh

Kế toán trưởng

Lê Thị Quý



Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Nguyễn Thị Hằng